

G a r t e n o r d n u n g

Schrebergartenverein – Gartenfreund – St. Valentin

Diese Gartenordnung ist ein Bestandteil der Vereinsstatuten, der General- und Unterpachtverträge. Die Bestimmungen dieser Gartenordnung, die das Vereinsleben erleichtern sollen, müssen deshalb von jedem Mitglied eingehalten werden.

§ 1

Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Gartenordnung finden auf jene Schrebergartenanlagen in St. Valentin Anwendung, wo der Schrebergartenverein – Gartenfreund - St. Valentin die Verwaltung durchführt.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) Als Dauerschrebergartenanlagen werden Schrebergartenanlagen auf jenen Liegenschaften bezeichnet, die durch Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans ausdrücklich für dauernde kleingärtnerische Zwecke gewidmet sind.
- (2) Als Kleingartenfläche oder Parzelle wird das dem einzelnen Kleingärtner zur Benützung überlassene Grundstück bezeichnet.

§ 3

Gartenbenützung und Bewirtschaftung

- (1) Keinesfalls dürfen Kleingarten- und Dauerkleingartenflächen zu einer erwerbsmäßigen, gärtnerischen Nutzung verwendet werden. Die Benützung des Gartenhauses ist ganzjährig erlaubt, darf jedoch als Jahreswohnung nur unter bestimmten gesetzlichen Voraussetzungen benützt werden. Diese gesetzlichen Voraussetzungen werden durch das geltende Meldegesetz und den im Zusammenhang stehenden Gesetzen geregelt.
- (2) Die Bearbeitung des Kleingartens hat durch das Mitglied (Unterpächter) oder dessen nächsten, im Haushalt des Mitglieds lebenden Familienmitglied zu erfolgen. Wenn anstelle des Mitglieds andere, haushaltsfremde Personen (auch Verwandte) in zwingenden Fällen den Garten vorübergehend betreuen, muss dies der Vereinsleitung mitgeteilt

werden. Aus der Zustimmung des Vereines (oder Generalpächters) können keinerlei Rechte abgeleitet werden.

- (3) Untervermietung oder Weiterverpachtung durch das Mitglied ist verboten und hat die sofortige Kündigung des Unterpachtvertrages zur Folge. Die bestmögliche Erhaltung des gepflegten Zustandes des Gartens ist Pflicht des Parzelleninhabers. Daher ist auch die Anhäufung von Gerümpel untersagt.

§ 4

Bauwerke und Bauausführung

- (1) Die Errichtung von Bauwerken und ihre Bauausführung wird zur Gänze im NÖ Kleingartengesetz vom 1. Jänner 1989 in der jeweils gültigen Fassung geregelt.
- (2) Die Schaffung fester Bauwerke (betoniert/gemauert) wie: Grundfeste/ Garteneinfriedung/ Hüttenboden/ Wege/ Keller/ Hütten-Außen-Innenbauten usw. sind verboten.
Ausnahme: gemauerte Griller (ohne Betoneisen und Grundfeste).
- (3) Hüttenneubau, Hüttenumbau oder Hüttenausbau: Hierzu ist vor Baubeginn eine Bauskizze mit den entsprechenden Ausführungskriterien und Abmessungen der Vereinsleitung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Erst nach einem positiven Bescheid (Bauerlaubnis) durch die Vereinsleitung darf ein Neu-, Um-, bzw. Ausbau erfolgen.
Hinweis: das unbefugte Bauen ist nicht nur ein formales Vergehen gegen die Bestimmungen der Bauordnung, sondern stellt auch einen Kündigungsgrund im Sinne des § 12 (1) dar.

Folgende Maße werden vorgegeben und sind einzuhalten: Hütte max. 20 m² und 30 m² überdachte Fläche (inkl. Laube usw.), Höhe max. 3 m. Grundsätzlich ist nur ein Objekt in der Gartenparzelle gestattet.

- (4) Die Errichtung von Rauch- und Abgasfängen ist verboten, ausgenommen sind Abgasfänge über Dach. Diese müssen vor Inbetriebnahme von einem Brandschutzbeauftragten (z.B. von einem Rauchfangkehrer) abgenommen werden. Der Eignungsbefund ist der Vereinsleitung vorzulegen.
- (5) Der Immissionsschutz gemäß § 48 der NÖ Bauordnung ist zu beachten. Emissionen die von Bauwerken oder deren Benützung ausgehen, dürfen
- (a) das Leben oder die Gesundheit von Menschen nicht gefährden;
 - (b) Menschen durch Lärm, Geruch, Staub, Abgase, Erschütterungen, Blendungen oder Spiegelungen nicht örtlich unzumutbar belästigen.
- (6) Die Auflagen bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten.
- (7) Errichtung von Badepools
- a) Berechnung der Wassermenge: Länge x Breite x Tiefe x 1000 = Volumen in Litern

- b) Pools werden nur bis zu einer Maximalmenge von 6000 Liter Wasserinhalt genehmigt
- c) Es dürfen nur Aufstellpools verwendet werden, da diese jederzeit entfernt werden können
- d) Der Betrieb wird nur mit einer Umwälzpumpe genehmigt, da diese die Wasserzusätze auf ein Minimum reduziert. Diese Umwälzpumpe muss mit einer Solaranlage betrieben werden
- e) Zur Pooldesinfektion darf der Wasserzusatz nur sehr gering eingesetzt werden. Beispielsweise eignet sich ein mit AquaDes behandeltes Wasser bestens, weil dieses Wasser danach noch zum Bewässern von Gartenpflanzen verwendet werden kann.
- f) Es ist gestattet, den Pool zweimal jährlich zu befüllen
- g) Die Wassereinfüllmenge für den zweimal jährlich gefüllten Pool wird gesondert verrechnet und ist dem Verein einmalig im Vorhinein zu entrichten.
- h) Vor der Errichtung eines Badepools ist der Vereinsleitung zur Prüfung und Genehmigung eine Skizze mit den entsprechenden Abmessungen vorzulegen. Erst nach einem positiven Bescheid durch die Vereinsleitung darf die Errichtung erfolgen.
Hinweis: das nicht genehmigte Errichten von Badepools stellt einen Kündigungsgrund im Sinne des § 12 (1) dar.

Jederzeit entfernbarer Plantsch- bzw. Kinderbecken sind von dieser Regelung nicht betroffen.

- (8) Die Höhe der Einfriedungen zwischen den einzelnen Gartenparzellen und zum Hauptweg darf max. 1,8 m betragen. Schilfmatten, Plastikplanen und Mauern sind nicht zulässig.
- (9) Das Aufstellen von sogenannten Hüpfburgen wird genehmigt. Diese Hüpfburgen sind gegen Wind und Sturm entsprechend zu sichern, damit sie nicht umgeworfen werden können und somit eine Gefahr darstellen.

§ 5

Wasser

- (1) **Die Anbringung von Dachrinnen sowie das Aufstellen von Wassersammelbehältern, sogenannten Regentonnen, ist Pflicht.** Dadurch wird der Leitungswasserverbrauch vermindert und verringert die Kosten für den Wasserzins.
- (2) Eigenmächtiges Hantieren an der Vereinswasserleitung ist untersagt. Wenn es Probleme wie Rohrbruch, undichter Wasserhahn, usw. gibt, ist der Vereinsobmann bzw. bei dessen Abwesenheit ein Funktionär des Vereines oder der für das Wasser zuständige Fachmann im Verein zu verständigen.
- (3) Der Spritzschlauch ist täglich vom Wasserhahn abzunehmen.
- (4) Rasensprenger und dergleichen sind verboten.
- (5) Wasserzuleitungen sind nur mit Schläuchen gestattet, wobei diese nicht in das Erdreich verlegt werden dürfen. Es müssen alle Ankoppelungsstellen außerhalb der Hütte liegen

und zugänglich sein. Beim Verlassen der Gartenparzelle ist darauf zu achten, dass wie schon unter Pkt. 3 angeführt, der Leitungsschlauch vom Wasserhahn abgenommen wird (Schläuche im Winter frostsicher einlagern).

- (6) Mit gebührenpflichtigem Leitungswasser ist sparsam hauszuhalten. Der Wasserverbrauch der Schrebergartenanlage wird nach Gartenparzellengröße (m²) umgelegt und verrechnet.
- (7) Bei Nichteinhaltung wie unter Pkt. (1), (3), (4), (5), angeführt, wird der doppelte Wasserzins eingehoben. In besonderen Fällen kann das betreffende Gartenmitglied auch gekündigt werden.

§ 6

Bepflanzung

- (1) Die Pflanzung von Nussbäumen auf allen Veredelungsunterlagen sowie Hochstämme aller Obstsorten sind verboten. Alle anderen Kulturen, die bei normalem Wachstum die Höhe von 5 m überschreiten würden (z.B. Waldbäume), dürfen ebenfalls nicht gepflanzt werden (auch nicht als Hecken)
- (2) Schlingengewächse dürfen nicht an Grenzgittern oder Zäunen gezogen werden bzw. dürfen nicht die Gartenparzelle überschreiten. Bei Koniferen und Ziersträuchern sind möglichst Zwergformen zu verwenden.
- (3) Die Kompostierung von Abfällen ist empfehlenswert, darf jedoch den Nachbarn durch üblen Geruch nicht belästigen oder das Gesamtbild der Anlage ungünstig beeinflussen. Daher ist der Komposthaufen, der mindestens 1 m von der Parzellengrenze entfernt gelegen sein muss, durch Sträucher abzuschirmen. Kompostierfähige Abfälle dürfen in der Zeit nach dem Wasserabdrehen (Mitte/Ende Oktober) und vor dem Wasseraufdrehen (Anfang/Mitte April) verbrannt werden, wenn dem keine Verordnungen der Stadtgemeinde St. Valentin widersprechen. Das Verbrennen von nicht kompostierfähigen Abfällen ist generell verboten.

§ 7

Schädlingsbekämpfung

- (1) Jedes Mitglied ist zur Bekämpfung von Pflanzenschädlingen sowie anderer Schädlingen (Mäuse, Ratten, usw.) verpflichtet. Den Anordnungen der Vereinsleitung ist bei der Schädlingsbekämpfung ausnahmslos Folge zu leisten.
- (2) Ältere Bäume sind regelmäßig auszulichten (ebenso Sträucher und Ziergehölze). Von Schädlingen befallene Bäume, Äste und Sträucher sind fachgemäß mit entsprechenden Mitteln zu behandeln. Wenn durch diese Maßnahme die Vernichtung von Schädlingen nicht gewährleistet ist, sind die befallenen Gehölze zu entsorgen und/oder sofort zu verbrennen.

Hinweis: Umweltschutzbestimmungen sind zu beachten.

§ 8

Tierhaltung

- (1) Hunde müssen in der Gartenanlage an der Leine geführt werden. Des Weiteren müssen sie so gehalten werden, dass sie innerhalb der Gartenanlage auf Allgemeinflächen nicht unvermutet eine Gefahr darstellen. Hundekot muss vom jeweiligen Hundehalter selbst entfernt werden. Dies gilt auch für Hunde von Besuchern und Gästen. Zur Beseitigung von Hundekot stellt der Gartenverein kostenlose Hundekotbeutel zur Verfügung.
- (2) Die Haltung von Katzen und das Füttern von streunenden Katzen sind in der Kleingartenanlage ausnahmslos verboten, da sie eine Gefahr für Vögel und andere Nutztiere darstellen.

§ 9

Vereinswege und Parkplätze

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, den seinen Garten angrenzenden Vereinsweg sowie den Außenzaunbereich zu pflegen und frei von Unkraut zu halten. Außerhalb der Einfriedungen und auf Anrainergrundstücken ist zudem jede Ablagerung und Bepflanzung verboten.
- (2) Auf den Wegen (Wegrändern) ist jede Ablagerung von Materialien sowie Schutt und Abfällen verboten. Bei Lagerung von Materialien, die nur kurzfristig erfolgen darf, ist vom Mitglied Vorsorge zu treffen, dass daraus kein Schaden entstehen kann. Danach sind die Wege wieder zu säubern.
- (3) Eine Anhäufung von Materialien vor und in der Vereinsanlage ist verboten. Die Kosten eventueller behördlicher Anstände bei diesbezüglichen Verstößen trägt das Mitglied.
- (4) Entstehen bei Materialtransporten Schäden an Zäunen, Kulturen oder Wegen, sind diese sofort sachgemäß zu beheben, da ansonsten die Instandsetzung von der Vereinsleitung auf Kosten des Mitgliedes veranlasst wird.
- (5) Das dauerhafte Abstellen von Motorfahrzeugen aller Art innerhalb der Schrebergartenanlage ist nicht gestattet. Das Befahren der Wege ist nur im Schritttempo gestattet.
- (6) Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur am Vereinsparkplatz gestattet. Nur zur Ent- bzw. Beladung dürfen Fahrzeuge für die Dauer dieser Tätigkeit vor der Schrebergartenanlage abgestellt werden. Die für Einsatzfahrzeuge gekennzeichneten Abstellplätze dürfen nicht verstellt werden.
- (7) Das Betreten bzw. Befahren angrenzender Landwirtschaftsgründe ist abseits der Wege nicht gestattet. Bei Übertretung können die betreffenden Gartenmitglieder durch den Landwirt angezeigt werden. Die Vereinsleitung übernimmt keine Verantwortung.

- (8) Alle Schäden oder Änderungen an den Gemeinschaftsanlagen sind von den Mitgliedern unverzüglich der Vereinsleitung zu melden.

§ 10

Gemeinschaftsarbeit

- (1) Jedes Mitglied ist verpflichtet, bei der Schaffung von Gemeinschaftsanlagen oder sonstigen wichtigen Arbeiten über Aufforderung der Vereinsleitung entweder durch freiwillige Arbeitsstunden selbständig mitzuwirken oder an seiner Stelle einen Ersatz für diese Arbeit zu nominieren.
- (2) Im Falle persönlicher Verhinderung oder Unterlassung bzw. Nichtzustandekommen einer Ersatzstellung ist eine von der Generalversammlung festzusetzende Entschädigung zu entrichten.
- (3) Die Höhe der Entschädigung für eine geleistete Arbeitsstunde ist von der Generalversammlung festzusetzen und in einen hierfür bestimmten Fond, welcher zweckgebunden verwendet werden muss einzuzahlen. Über die geleisteten Arbeitsstunden ist ein Arbeitsbuch zu führen.

§ 11

Allgemeine Ordnung

- (1) Das Mitglied sowie seine Angehörigen und Gäste sind verpflichtet, alles zu vermeiden, was zu Unzukömmlichkeiten führt oder das Gemeinschaftsleben stören kann. Dies betrifft z.B. Lärm, den Betrieb von Lautsprechern, Schießen, elektronische Geräte und andere Störungen. Daher sind Musikgeräte und dergleichen auf eine für den Nachbarn zumutbare Lautstärke einzustellen.
- (2) Die Verwendung von lärmenden Maschinen und Geräten ist nur von Montag – Freitag mit Ausnahme der Zeit von 12:00 – 14:00 Uhr und am Samstag bis 13:00 Uhr gestattet.
- (3) Die Zeit von 12:00 – 14:00 Uhr gilt als absolute Ruhezeit, in der auch Musikgeräte und dergleichen auf „Zimmerlautstärke“ gestellt werden müssen.
- (4) Der Verkehr der Mitglieder untereinander soll stets freundlich und hilfsbereit sein, um ein gutes Einvernehmen im Interesse aller Mitglieder zu erhalten.
- (5) Der Garten soll jederzeit einen gefälligen Anblick bieten. Daher sind z.B. Materialien aller Art so zu bewahren, dass sie das Schönheitsbild der Anlage nicht beeinträchtigen.
- (6) Das Betreten fremder Grundstücke ist in Abwesenheit des Mitgliedes nur bei Elementarereignissen oder bei Einbrüchen nach Möglichkeit in Begleitung eines Vereinsfunktionärs gestattet. Der Vereinsleitung ist der ungehinderte Zutritt zu den

Gärten und zu den bestehenden Objekten zu gestatten, in dringenden Fällen (Wasserprobleme, Gartenbegehungen etc.) auch in Abwesenheit des Mitgliedes.

- (7) Die Mitglieder, besonders die neu beigetretenen, sollen im eigenen Interesse an div. Vorträgen und Veranstaltungen sowie an der jährlichen Hauptversammlung (JHV) teilnehmen und zur Förderung und Hebung des Ansehens der Schrebergärtner beitragen.
- (8) Will ein Mitglied seinen Garten aufgeben, hat er dies der Vereinsleitung schriftlich bekannt zu geben. Zur Schätzung der tatsächlich getätigten Aufwendungen für Baulichkeiten und Kulturen wird ein von der Vereinsleitung beauftragter Funktionär herangezogen, da die Übervorteilung des Gartennachfolgers unstatthaft ist. Zahlungen, die ohne Wissen der Vereinsleitung erfolgen sind unstatthaft.
Wenn der Wert der Aufwendungen von Baulichkeiten und Kulturen klar ersichtlich bzw. belegbar ist, kann auf eine Schätzung verzichtet werden, wenn der Rechtsvorgänger und der Rechtsnachfolger Einigkeit bekunden. Allerdings muss die Vereinsleitung dieser Vereinbarung zustimmen und ein Übergabe - Übernahmevertrag angefertigt werden, wobei alle Beteiligten ihr Einverständnis bekunden.
Die Vereinsleitung ist im Weiteren berechtigt vom Mitglied, das seinen Garten zurückgibt, eine einmalige Aufwandsentschädigung einzuheben. Die Höhe dieser einmaligen Entschädigung setzt die jährliche Jahreshauptversammlung fest.
- (9) Die Vereinsleitung ist des Weiteren berechtigt, eine einmalige Einschreibgebühr vom neu eintretenden Mitglied zu verlangen. Die Höhe dieser einmaligen Eintrittsgebühr setzt die jährliche Jahreshauptversammlung fest. Diese einmalige Einschreibgebühr muss jedoch im Vereinsstatut verankert sein, allerdings nur als Vereinsbeitrag und nicht dessen Höhe.
- (10) Die Vergabe des Kleingartens obliegt der Vereinsleitung, daher kann ein Bewerber ohne Angabe von Gründen abgelehnt werden.

§ 12

Verstöße gegen die Gartenordnung

- (1) Verstöße des Mitgliedes, seiner Angehörigen oder Gäste gegen die Gartenordnung haben nach zweimaliger schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebener Briefe die Ausschließung aus dem Verein und die Aufkündigung des Unterpachtvertrages durch den Generalpächter zur Folge. Im Übrigen gelten hierfür auch die Bestimmungen des Unterpachtvertrages und der Vereinssatzungen.

§ 13

Besondere Anordnungen

Besondere Anordnungen der Vereinsleitung werden an den dazu bestimmten Aushängestellen bekannt gegeben. Sie gelten für die Mitglieder als kundgemachte Bekanntmachungen. Die Mitglieder sind verpflichtet, diese Bekanntmachungen zu beachten.

Solche speziellen Anordnungen sind:

- (1) Die Vereinsleitung kann vorübergehend die Ruhezeit von 12:00 – 14:00 Uhr außer Kraft setzen, z.B. bei Arbeiten, die durch Fachfirmen nach zu bezahlenden Arbeitsstunden (Stehzeiten werden mitverrechnet) ausgeführt werden. Dies gilt auch für Neu-, Um- und Zubauten, welche der Vereinsleitung angezeigt und von ihr genehmigt wurden, da dies im Interesse der Reduzierung einer längeren, unnötigen Lärmentwicklung gelegen ist.
- (2) Bei allen Vereinstätigkeiten, wie Gemeinschaftsarbeiten, die zeitgebunden sind oder bei Veranstaltungen des Vereines, kann die Ruhezeit ebenfalls kurzfristig abgeändert oder außer Kraft gesetzt werden.
- (3) Durch die ganzjährige Benutzbarkeit des Kleingartens gilt auch die hierfür vorgesehene Ruhezeit von 12:00 – 14:00. Auch hier kann die Vereinsleitung die Zeiten abändern oder ganz außer Kraft setzen, z.B. kann die Vegetationsperiode, die mit 15. April des jeweiligen Gartenjahres beginnt und mit 15. Oktober endet, verkürzt oder verlängert werden.
- (4) Diese Anordnungen kann eine Vereinsleitung jedoch nur dann treffen, wenn die oben angeführten Punkte durch die Generalversammlung des Vereines beschlossen wurden. Um jedoch nicht jedes Mal die Vereinsstatuten ändern zu müssen, sollen sie nur im Grundsatz definiert werden, jedoch nicht im Zeitfaktor. Außerdem soll mit solchen Ausnahmeregelungen äußerst sparsam und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß umgegangen werden.
- (5) Die NÖ - Landesgartenordnung mit Wirkung vom 2. Jänner 1998 gemäß Beschluss der Jahreshauptversammlung vom 4. Mai 1997 gibt die Ruhezeit von 12:00 – 15:00 Uhr generell vor. Diese kann jedoch über Beschluss der Generalversammlung des jeweiligen Vereines verkürzt oder verlängert werden. Die Lärmschutzverordnung der jeweiligen Gemeinden kann dadurch aber nicht abgeändert werden.

§ 14

Übergangsbestimmungen

- (1) Für Kleingartenflächen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Gartenordnung bereits an Kleingärtner zur kleingärtnerischen Nutzung überlassen wurden, galten bisher jene Verordnungen der Gartenordnung, die vor dem Inkrafttreten dieser neuen Gartenordnung Gültigkeit hatte. Die gesetzlichen Bauvorschriften bleiben jedoch hiervon unberührt.

§ 15

Rechtliche Wirkung

- (1) Die gegenständliche Gartenordnung wurde vom Vereinsvorstand des Schrebergartenvereins – Gartenfreund – St. Valentin ausgearbeitet und stellt für die Kleingärten des Schrebergartenvereins – Gartenfreund – St. Valentin einen Bestandteil des Generalpacht- und Unterpachtvertrages dar.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Gartenordnung verlieren alle bisherigen dieser Kleingartenordnung bestehenden Vorschriften ihre Gültigkeit.

Diese Gartenordnung tritt mit Wirkung vom 5. März 2022 in Kraft.